LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

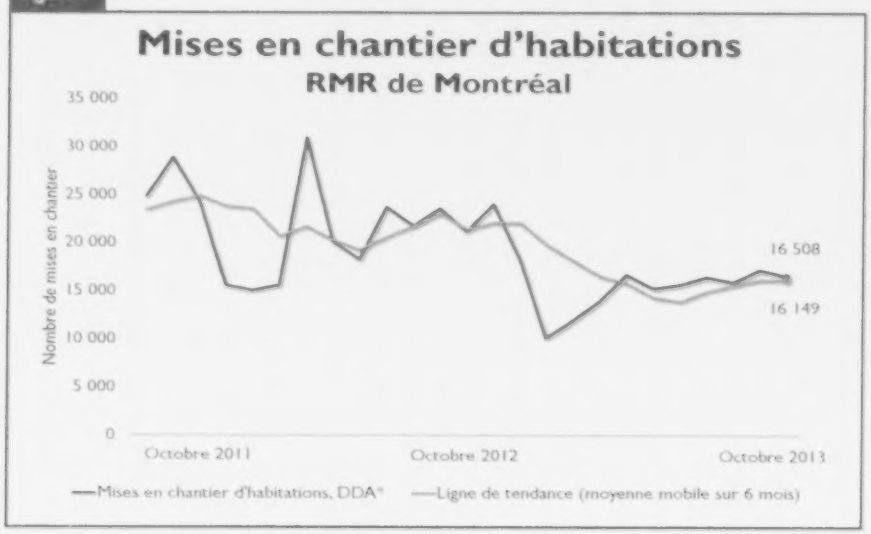
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2013

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier était relativement stable en octobre par rapport au mois précédent, mais elle était nettement inférieure à celle des dernières années.
- La construction résidentielle a diminué dans tous les secteurs géographiques au mois d'octobre.
- Depuis le début de 2013, les mises en chantier accusent une baisse dans tous les segments du marché.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Vue d'ensemble du marché de l'habitation
3 Carte - RMR de Montréal
5 Tableaux statistiques
27 Méthodes d'enquête
27 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Vue d'ensemble du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se chiffrait à 16 149 en octobre, comparativement à 16 177 en septembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

La tendance des mises en chantier était relativement stable en octobre par rapport au mois précédent. Malgré tout, elle se situait à un niveau inférieur à celui des dernières années. Le recul des mises en chantier observé depuis le début de l'année découle de la conjoncture économique modérée et surtout de l'offre élevée sur les marchés de la revente et du neuf. Ainsi, les constructeurs s'ajustent au fait que la demande est moins forte que durant les années précédentes.

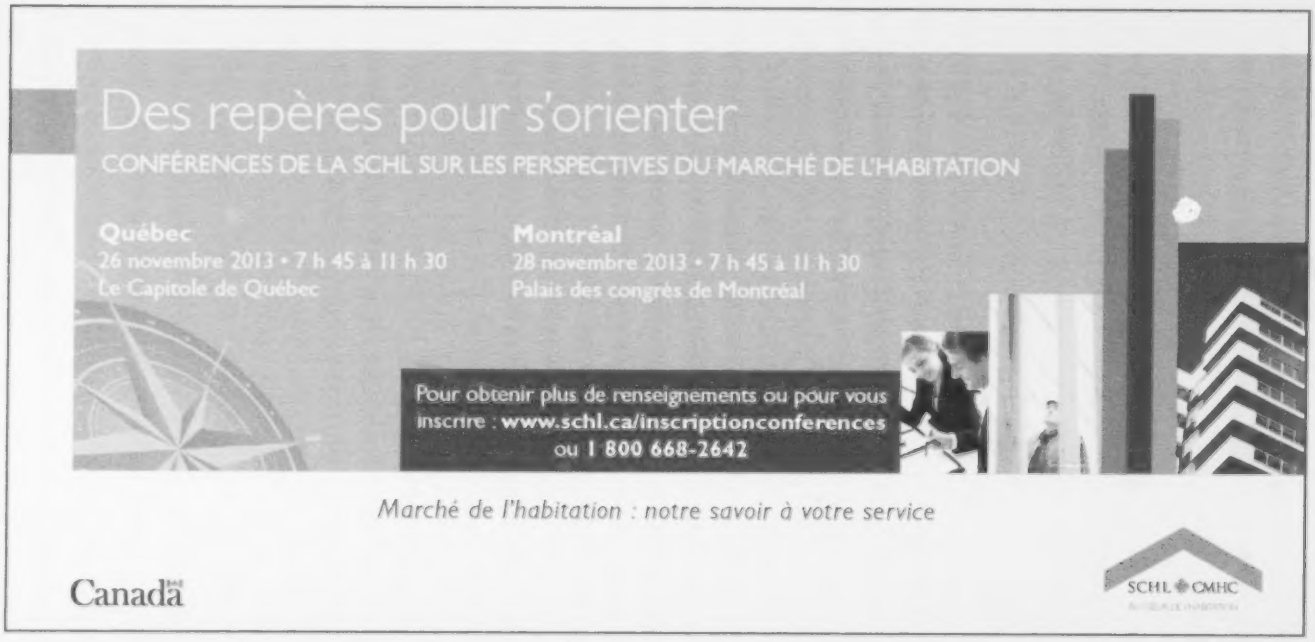
Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier, il se situait à 16 508 en octobre, en baisse par rapport à celui de 17 176 enregistré en septembre.

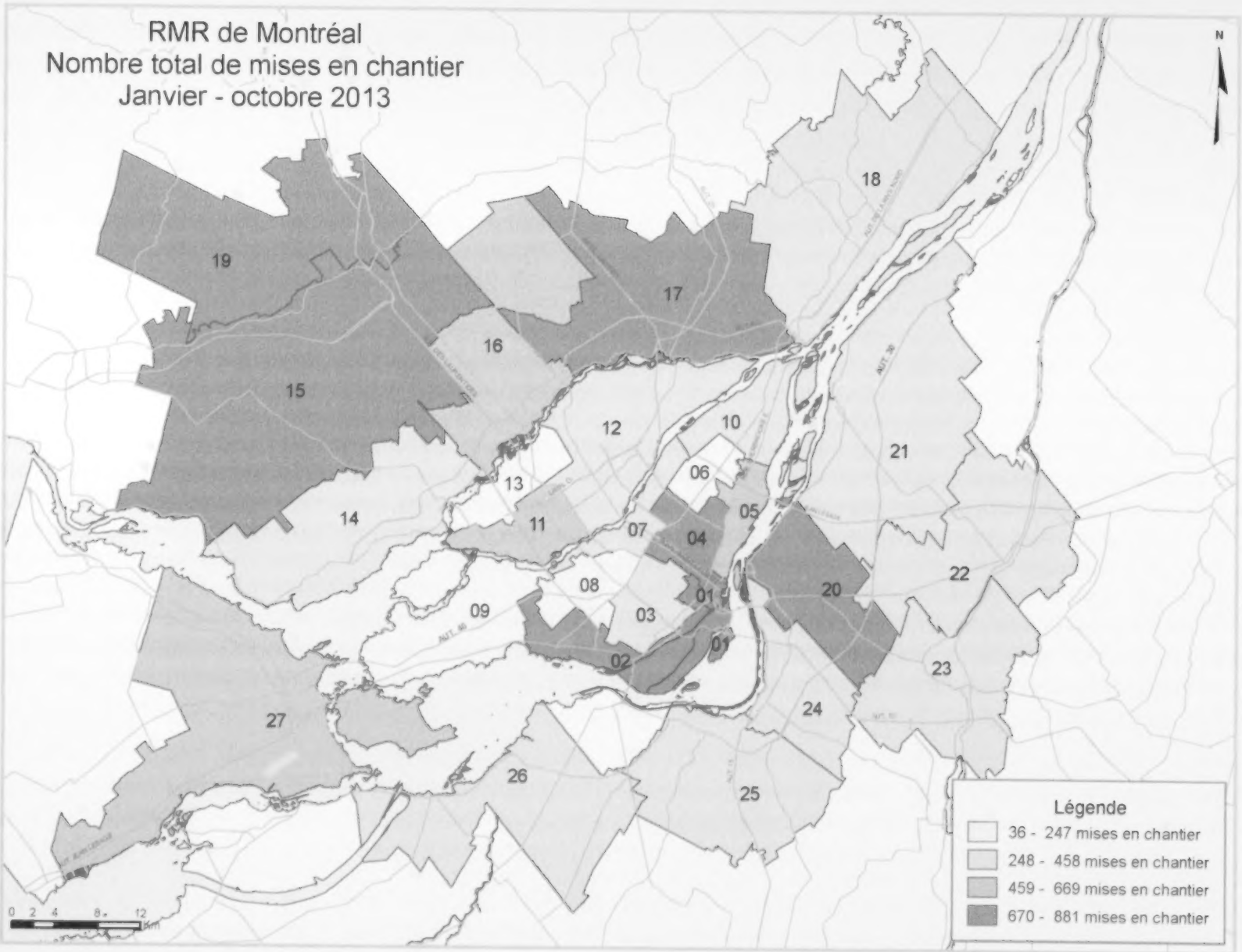
Selon les données réelles, 1 404 habitations ont été commencées en octobre 2013 dans la RMR de Montréal, comparativement à 1 822 durant la même période en 2012, ce qui représente une baisse de 27 %. Le ralentissement des mises en chantier a été observé dans les deux principaux segments du marché, soit ceux des logements de propriétaires-occupants (-34 %) et des copropriétés (-28 %). La construction de logements locatifs a pour sa part plus que doublé[2]. Le recul enregistré en octobre s'inscrit dans la tendance à la baisse des mises en chantier qui est observée dans la RMR de Montréal depuis le début de l'année.

Dans les différents secteurs géographiques de la RMR, les données du mois d'octobre révèlent que les mises en chantier ont diminué dans tous secteurs; les baisses les plus importantes ont été enregistrées sur la rive sud (-62 %), à Laval (-34 %) et à Vaudreuil-Soulanges (-15 %). Le recul de l'activité a été moins marqué sur l'île de Montréal (-4 %) en raison du début de la construction de quelques ensembles locatifs. Les mises en chantier d'habitations sur la rive nord ont aussi baissé de façon plus modeste (-7 %) grâce à la hausse du nombre de copropriétés dont on a coulé les fondations.

Pour la période allant de janvier à octobre 2013, on constate une diminution des mises en chantier de 27 % pour l'ensemble de la RMR. Ce recul touche tous les segments de marché, mais il est plus marqué du côté des copropriétés (28 %) et des logements en propriété absolue (34 %) (maisons individuelles, jumelés et maisons en rangée). Les mises en chantier de logements locatifs ont pour leur part baissé (-8 %).

[2] Dans le présent rapport, les données sur les mises en chantier de logements locatifs excluent les logements des coopératives d'habitation.




RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - octobre 2013
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
Légende
36 - 247 mises en chantier
248 - 458 mises en chantier
459 - 669 mises en chantier
670 - 881 mises en chantier
0 2 4 8 12
km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) octobre 2013		
Montreal RMR[1]	septembre 2013	octobre 2013
Tendance[2]	16 177	16 149
DDA	17 176	16 508
	octobre 2012	octobre 2013
Données réelles		
octobre - maisons individuelles	305	285
octobre - logements collectifs	1 517	1 119
octobre - tous les logements	1 822	1 404
Janvier à octobre - maisons individuelles	3 331	2 561
Janvier à octobre - logements collectifs	13 694	9 910
Janvier à octobre - tous les logements	17 025	12 471

Source: SCHL

[1] Region métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2013	285	52	11	0	21	553	4	333	1 404
Octobre 2012	305	66	201	0	11	1 134	0	105	1 822
Variation en %	-6,6	-21,2	-94,5	s.o.	90,9	-51,2	s.o.	**	-22,9
Cumul 2013	2 561	593	409	0	45	7 101	8	1 566	12 471
Cumul 2012	3 330	868	1 167	1	54	9 820	0	1 712	17 025
Variation en %	-23,1	-31,7	-65,0	-100,0	-16,7	-27,7	s.o.	-8,5	-26,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2013	1 384	432	316	0	73	12 410	8	2 001	16 862
Octobre 2012	1 736	492	1 002	0	56	13 356	0	1 893	18 979
Variation en %	-20,3	-12,2	-68,5	s.o.	30,4	-7,1	s.o.	5,7	-11,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2013	238	64	86	0	0	570	0	425	1 383
Octobre 2012	317	74	67	0	0	826	0	373	1 657
Variation en %	-24,9	-13,5	28,4	s.o.	s.o.	-31,0	s.o.	13,9	-16,5
Cumul 2013	2 858	631	821	0	69	7 782	0	1 785	14 325
Cumul 2012	3 464	864	872	0	60	8 294	0	1 694	15 554
Variation en %	-17,5	-27,0	-5,8	s.o.	15,0	-6,2	s.o.	5,4	-7,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2013	386	147	161	0	24	1 859	s.o.	s.o.	2 577
Octobre 2012	325	143	112	0	30	1 662	s.o.	s.o.	2 272
Variation en %	18,8	2,8	43,8	s.o.	-20,0	11,9	s.o.	s.o.	13,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2013	246	64	81	0	5	564	s.o.	s.o.	960
Octobre 2012	327	88	82	0	3	740	s.o.	s.o.	1 240
Variation en %	-24,8	-27,3	-1,2	s.o.	66,7	-23,8	s.o.	s.o.	-22,6
Cumul 2013	2 834	638	802	0	81	7 689	s.o.	s.o.	12 044
Cumul 2012	3 601	947	996	0	74	8 295	s.o.	s.o.	13 913
Variation en %	-21,3	-32,6	-19,5	s.o.	9,5	-7,3	s.o.	s.o.	-13,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Octobre 2013	23	2	0	0	0	227	0	253	650
Octobre 2012	25	8	73	0	0	552	0	18	676
Laval									
Octobre 2013	24	2	0	0	5	28	0	18	77
Octobre 2012	21	8	48	0	0	40	0	0	117
Rive Nord									
Octobre 2013	156	16	6	0	0	166	0	50	394
Octobre 2012	148	10	56	0	0	141	0	68	423
Rive Sud									
Octobre 2013	57	26	3	0	16	70	4	12	188
Octobre 2012	81	24	4	0	3	373	0	9	494
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2013	25	6	2	0	0	62	0	0	95
Octobre 2012	30	16	20	0	8	28	0	10	112
Montréal (RMR)									
Octobre 2013	285	52	11	0	21	553	4	333	1 404
Octobre 2012	305	66	201	0	11	1 134	0	105	1 822
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Octobre 2013	138	90	93	0	24	7 690	0	655	8 928
Octobre 2012	182	132	323	0	0	8 562	0	687	10 330
Laval									
Octobre 2013	104	36	47	0	13	1 013	0	208	1 421
Octobre 2012	174	44	161	0	6	1 565	0	305	2 255
Rive Nord									
Octobre 2013	656	90	80	0	0	1 475	0	317	2 618
Octobre 2012	729	110	287	0	0	1 130	0	275	2 531
Rive Sud									
Octobre 2013	318	174	40	0	28	2 040	8	763	3 371
Octobre 2012	483	152	81	0	36	1 718	0	605	3 075
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2013	168	42	56	0	8	192	0	58	524
Octobre 2012	168	54	150	0	14	381	0	21	788
Montréal (RMR)									
Octobre 2013	1 384	432	316	0	73	12 410	8	2 001	16 862
Octobre 2012	1 736	492	1 002	0	56	13 356	0	1 893	18 979

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2013	12	16	16	0	0	229	0	258	531
Octobre 2012	17	10	2	0	0	523	0	311	863
Laval									
Octobre 2013	13	4	11	0	0	153	0	0	181
Octobre 2012	29	2	13	0	0	39	0	0	83
Rive Nord									
Octobre 2013	139	14	15	0	0	45	0	159	372
Octobre 2012	154	24	15	0	0	26	0	29	248
Rive Sud									
Octobre 2013	58	26	27	0	0	90	0	8	209
Octobre 2012	97	24	25	0	0	192	0	21	359
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2013	16	4	17	0	0	53	0	0	90
Octobre 2012	20	14	12	0	0	46	0	12	104
Montréal (RMR)									
Octobre 2013	238	64	86	0	0	570	0	425	1 383
Octobre 2012	317	74	67	0	0	826	0	373	1 657
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2013	23	13	24	0	8	749	s.o.	s.o.	817
Octobre 2012	15	9	17	0	5	555	s.o.	s.o.	601
Laval									
Octobre 2013	25	22	27	0	0	305	s.o.	s.o.	379
Octobre 2012	19	16	22	0	0	267	s.o.	s.o.	324
Rive Nord									
Octobre 2013	181	24	45	0	0	319	s.o.	s.o.	569
Octobre 2012	129	20	28	0	0	261	s.o.	s.o.	438
Rive Sud									
Octobre 2013	116	78	30	0	15	403	s.o.	s.o.	642
Octobre 2012	122	86	23	0	24	525	s.o.	s.o.	780
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2013	41	10	35	0	1	83	s.o.	s.o.	170
Octobre 2012	40	12	22	0	1	54	s.o.	s.o.	129
Montréal (RMR)									
Octobre 2013	386	147	161	0	24	1 859	s.o.	s.o.	2 577
Octobre 2012	325	143	112	0	30	1 662	s.o.	s.o.	2 272

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2013	12	10	18	0	0	222	s.o.	s.o.	262
Octobre 2012	20	13	3	0	0	398	s.o.	s.o.	434
Laval									
Octobre 2013	13	3	9	0	0	160	s.o.	s.o.	185
Octobre 2012	32	3	13	0	0	61	s.o.	s.o.	109
Rive Nord									
Octobre 2013	146	18	14	0	2	41	s.o.	s.o.	221
Octobre 2012	161	27	22	0	0	66	s.o.	s.o.	276
Rive Sud									
Octobre 2013	60	25	28	0	3	91	s.o.	s.o.	207
Octobre 2012	92	32	29	0	3	185	s.o.	s.o.	341
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2013	15	8	12	0	0	50	s.o.	s.o.	85
Octobre 2012	22	13	15	0	0	30	s.o.	s.o.	80
Montréal (RMR)									
Octobre 2013	246	64	81	0	5	564	s.o.	s.o.	960
Octobre 2012	327	88	82	0	3	740	s.o.	s.o.	1 240

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	4	254	260	254	264	-3,8
Zone 2	1	0	0	0	0	0	0	17	1	17	-94,1
Zone 3	2	3	0	0	0	0	67	200	69	203	-66,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	30	11	30	11	172,7
Zone 5	0	0	0	4	0	56	198	36	198	96	106,3
Zone 6	1	1	2	2	0	6	0	0	3	9	-66,7
Zone 7	3	1	0	0	0	0	26	3	29	4	**
Zone 8	3	0	0	0	0	5	18	0	21	5	**
Zone 9	7	18	0	0	0	0	32	21	39	39	0,0
Zone 10	6	2	0	2	0	0	0	24	6	28	-78,6
Zone 11	8	11	0	0	0	0	6	0	14	11	27,3
Zone 12	6	6	0	8	5	48	38	40	49	102	-52,0
Zone 13	10	4	2	0	0	0	2	0	14	4	**
Zone 14	16	19	0	2	0	0	66	0	82	21	**
Zone 15	35	41	0	2	6	0	71	27	112	70	60,0
Zone 16	12	11	6	0	0	0	0	24	18	35	-48,6
Zone 17	28	13	6	0	0	0	32	53	66	66	0,0
Zone 18	14	27	0	2	0	5	0	53	14	87	-83,9
Zone 19	51	37	4	4	0	17	47	86	102	144	-29,2
Zone 20	0	14	12	2	0	0	31	87	43	103	-58,3
Zone 21	2	6	8	6	0	0	0	22	10	34	-70,6
Zone 22	5	17	0	0	8	3	26	24	39	44	-11,4
Zone 23	17	16	0	12	0	0	0	8	17	36	-52,8
Zone 24	9	10	2	2	0	0	25	235	36	247	-85,4
Zone 25	7	4	2	0	15	0	0	2	24	6	**
Zone 26	17	14	2	2	0	0	0	8	19	24	-20,8
Zone 27	25	30	6	16	0	28	64	38	95	112	-15,2
Montréal (RMR)	285	305	52	66	34	172	1 033	1 279	1 404	1 822	-22,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	20	20	861	2 181	881	2 201	-60,0
Zone 2	11	5	2	12	5	48	858	974	876	1 039	-15,7
Zone 3	20	10	2	6	16	38	385	553	423	607	-30,3
Zone 4	5	5	2	4	0	0	826	622	833	631	32,0
Zone 5	0	3	0	42	0	88	584	409	584	542	7,7
Zone 6	14	13	16	12	6	20	0	105	36	150	-76,0
Zone 7	6	7	0	8	0	0	282	342	288	357	-19,3
Zone 8	14	14	8	0	27	15	100	147	149	176	-15,3
Zone 9	42	91	22	24	0	41	95	354	159	510	-68,8
Zone 10	25	39	14	38	0	0	275	159	314	236	33,1
Zone 11	65	145	8	14	32	7	478	439	583	605	-3,6
Zone 12	64	75	12	28	26	114	178	467	280	684	-59,1
Zone 13	49	88	34	18	6	39	124	62	213	207	2,9
Zone 14	137	189	16	56	0	6	186	65	339	316	7,3
Zone 15	344	312	2	24	26	12	373	396	745	744	0,1
Zone 16	131	156	22	10	45	12	355	222	553	400	38,3
Zone 17	204	247	22	48	21	24	455	627	702	946	-25,8
Zone 18	213	324	28	40	5	30	168	299	414	693	-40,3
Zone 19	391	373	56	54	17	47	355	300	819	774	5,8
Zone 20	65	135	62	16	0	8	686	755	813	914	-11,1
Zone 21	56	92	48	44	0	7	230	198	334	341	-2,1
Zone 22	95	148	12	16	37	41	136	428	280	633	-55,8
Zone 23	165	188	66	52	4	13	146	155	381	408	-6,6
Zone 24	60	118	16	26	34	0	264	960	374	1 104	-66,1
Zone 25	76	105	26	92	28	72	153	177	283	446	-36,5
Zone 26	107	148	48	66	17	0	76	99	248	313	-20,8
Zone 27	202	301	55	118	37	203	273	426	567	1 048	-45,9
Montréal (RMR)	2 561	3 331	599	868	409	905	8 902	11 921	12 471	17 025	-26,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Zone 1	0	4	0	0	4	260	250	0
Zone 2	0	0	0	0	0	17	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	200	0	0
Zone 4	0	0	0	0	27	11	3	0
Zone 5	0	56	0	0	120	36	0	0
Zone 6	0	6	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	26	3	0	0
Zone 8	0	5	0	0	18	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	32	21	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	6	0	18
Zone 11	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 12	5	48	0	0	22	40	16	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	2	0
Zone 14	0	0	0	0	66	0	0	0
Zone 15	6	0	0	0	52	27	19	0
Zone 16	0	0	0	0	0	18	0	6
Zone 17	0	0	0	0	15	50	17	3
Zone 18	0	5	0	0	0	38	0	15
Zone 19	0	17	0	0	33	42	14	44
Zone 20	0	0	0	0	24	81	7	6
Zone 21	0	0	0	0	0	22	0	0
Zone 22	4	3	4	0	22	24	4	0
Zone 23	0	0	0	0	0	8	0	0
Zone 24	0	0	0	0	24	232	1	3
Zone 25	15	0	0	0	0	2	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	8	0	0
Zone 27	0	28	0	0	64	28	0	10
Montréal (RMR)	30	172	4	0	555	1 174	333	105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	20	0	0	611	2 038	250	143
Zone 2	5	48	0	0	743	716	115	258
Zone 3	16	38	0	0	318	550	0	3
Zone 4	0	0	0	0	773	427	10	172
Zone 5	0	88	0	0	502	409	4	0
Zone 6	6	20	0	0	0	105	0	0
Zone 7	0	0	0	0	279	342	3	0
Zone 8	27	15	0	0	100	147	0	0
Zone 9	0	41	0	0	74	304	21	0
Zone 10	0	0	0	0	143	138	132	21
Zone 11	32	7	0	0	318	430	160	9
Zone 12	26	114	0	0	84	446	94	21
Zone 13	6	39	0	0	103	47	21	15
Zone 14	0	6	0	0	176	53	10	12
Zone 15	26	12	0	0	217	252	156	144
Zone 16	45	12	0	0	239	206	116	16
Zone 17	21	24	0	0	388	503	67	124
Zone 18	5	30	0	0	136	222	32	77
Zone 19	17	47	0	0	244	214	111	86
Zone 20	0	8	0	0	611	696	75	59
Zone 21	0	7	0	0	191	198	39	0
Zone 22	33	41	4	0	116	353	20	75
Zone 23	4	13	0	0	144	144	2	11
Zone 24	34	0	0	0	263	596	1	364
Zone 25	28	72	0	0	118	167	35	10
Zone 26	17	0	0	0	47	65	29	34
Zone 27	37	203	0	0	210	368	63	58
Montréal (RMR)	405	905	4	0	7 148	10 136	1 566	1 712

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Zone 1	0	4	4	260	250	0	254	264
Zone 2	1	0	0	17	0	0	1	17
Zone 3	2	3	0	200	0	0	69	203
Zone 4	0	2	27	9	3	0	30	11
Zone 5	0	60	120	36	0	0	198	96
Zone 6	3	9	0	0	0	0	3	9
Zone 7	3	1	26	3	0	0	29	4
Zone 8	3	5	18	0	0	0	21	5
Zone 9	7	18	32	21	0	0	39	39
Zone 10	6	4	0	6	0	18	6	28
Zone 11	8	11	6	0	0	0	14	11
Zone 12	6	62	27	40	16	0	49	102
Zone 13	12	4	0	0	2	0	14	4
Zone 14	16	21	66	0	0	0	82	21
Zone 15	41	67	52	3	19	0	112	70
Zone 16	18	13	0	16	0	6	18	35
Zone 17	34	19	15	44	17	3	66	66
Zone 18	14	34	0	38	0	15	14	87
Zone 19	55	60	33	40	14	44	102	144
Zone 20	12	16	24	81	7	6	43	103
Zone 21	10	12	0	22	0	0	10	34
Zone 22	5	17	26	27	8	0	39	44
Zone 23	17	30	0	6	0	0	17	36
Zone 24	11	12	24	232	1	3	36	247
Zone 25	12	6	12	0	0	0	24	6
Zone 26	19	16	0	8	0	0	19	24
Zone 27	33	66	62	36	0	10	95	112
Montréal (RMR)	348	572	574	1 145	337	105	1 404	1 822

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	20	611	2 038	250	143	881	2 201
Zone 2	18	71	743	710	115	258	876	1 039
Zone 3	38	54	318	550	0	3	423	607
Zone 4	9	11	771	425	10	172	833	631
Zone 5	23	135	479	407	4	0	584	542
Zone 6	36	45	0	105	0	0	36	150
Zone 7	6	15	279	342	3	0	288	357
Zone 8	49	29	100	147	0	0	149	176
Zone 9	64	156	74	304	21	0	159	510
Zone 10	39	77	143	138	132	21	314	236
Zone 11	97	170	326	426	160	9	583	605
Zone 12	97	217	89	446	94	21	280	684
Zone 13	91	145	101	47	21	15	213	207
Zone 14	153	263	176	41	10	12	339	316
Zone 15	372	498	217	102	156	144	745	744
Zone 16	190	202	247	182	116	16	553	400
Zone 17	247	345	388	477	67	124	702	946
Zone 18	246	405	136	211	32	77	414	693
Zone 19	464	506	244	182	111	86	819	774
Zone 20	127	163	611	692	75	59	813	914
Zone 21	104	151	191	190	39	0	334	341
Zone 22	132	181	124	377	24	75	280	633
Zone 23	233	261	146	136	2	11	381	408
Zone 24	126	144	247	596	1	364	374	1 104
Zone 25	118	261	130	175	35	10	283	446
Zone 26	168	222	47	57	33	34	248	313
Zone 27	296	618	208	372	63	58	567	1 048
Montréal (RMR)	3 563	5 365	7 146	9 875	1 574	1 712	12 471	17 025

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	7	0	51	0	58	0	s.o.
Zone 2	0	1	0	2	3	0	267	30	270	33	**
Zone 3	2	1	4	0	0	0	18	5	24	6	**
Zone 4	0	1	0	0	0	0	42	42	42	43	-2,3
Zone 5	1	0	2	8	0	0	10	0	13	8	62,5
Zone 6	4	0	4	0	6	0	0	0	14	0	s.o.
Zone 7	0	1	0	0	0	0	10	647	10	648	-98,5
Zone 8	1	2	0	0	0	0	27	63	28	65	-56,9
Zone 9	3	7	4	0	0	0	38	30	45	37	21,6
Zone 10	1	4	2	0	0	0	24	19	27	23	17,4
Zone 11	5	14	2	2	0	0	0	2	7	18	-61,1
Zone 12	3	7	0	0	11	5	153	39	167	51	**
Zone 13	5	8	2	0	0	6	0	0	7	14	-50,0
Zone 14	16	15	0	8	0	3	16	2	32	28	14,3
Zone 15	30	36	0	0	10	0	39	9	79	45	75,6
Zone 16	9	12	0	4	0	0	0	18	9	34	-73,5
Zone 17	25	22	0	2	0	0	117	14	142	38	**
Zone 18	15	33	4	0	5	0	8	12	32	45	-28,9
Zone 19	44	36	10	10	0	0	24	12	78	58	34,5
Zone 20	6	12	2	6	0	0	15	94	23	112	-79,5
Zone 21	2	6	4	4	0	0	16	18	22	28	-21,4
Zone 22	11	24	4	0	0	5	39	7	54	36	50,0
Zone 23	18	22	2	0	0	0	1	25	21	47	-55,3
Zone 24	5	15	6	4	3	0	43	44	57	63	-9,5
Zone 25	6	13	4	6	0	16	0	25	10	60	-83,3
Zone 26	10	5	4	4	8	0	0	4	22	13	69,2
Zone 27	16	20	4	14	17	12	53	58	90	104	-13,5
Montréal (RMR)	238	317	64	74	70	47	1 011	1 219	1 383	1 657	-16,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	3	0	0	36	0	1 060	326	1 096	329	**
Zone 2	8	11	4	14	36	42	1 210	907	1 258	974	29,2
Zone 3	16	10	8	0	24	0	166	759	214	769	-72,2
Zone 4	4	4	2	0	0	0	988	688	994	692	43,6
Zone 5	4	2	16	28	57	25	701	191	778	246	**
Zone 6	18	8	16	2	19	4	105	0	158	14	**
Zone 7	6	10	2	4	0	0	279	821	287	835	-65,6
Zone 8	15	22	0	0	19	44	351	330	385	396	-2,8
Zone 9	58	85	26	16	35	34	96	232	215	367	-41,4
Zone 10	33	48	20	58	3	0	126	96	182	202	-9,9
Zone 11	83	188	10	8	19	19	772	504	884	719	22,9
Zone 12	77	99	32	30	70	53	404	543	583	725	-19,6
Zone 13	70	111	28	24	18	29	90	46	206	210	-1,9
Zone 14	153	181	26	44	3	6	161	87	343	318	7,9
Zone 15	360	248	20	30	32	31	349	348	761	657	15,8
Zone 16	147	133	14	12	38	10	184	515	383	670	-42,8
Zone 17	200	310	8	34	29	37	580	621	817	1 002	-18,5
Zone 18	248	322	38	26	40	3	181	230	507	581	-12,7
Zone 19	400	325	28	48	39	15	416	291	883	679	30,0
Zone 20	102	182	22	30	3	8	495	824	622	1 044	-40,4
Zone 21	69	84	28	58	0	10	152	235	249	387	-35,7
Zone 22	113	154	10	24	46	27	150	280	319	485	-34,2
Zone 23	159	184	52	36	13	0	166	253	390	473	-17,5
Zone 24	76	125	30	56	18	5	312	838	436	1 024	-57,4
Zone 25	85	111	56	100	44	94	134	176	319	481	-33,7
Zone 26	145	178	70	76	23	4	102	157	340	415	-18,1
Zone 27	209	326	67	106	112	116	328	312	716	860	-16,7
Montréal (RMR)	2 858	3 464	633	864	776	616	10 058	10 610	14 325	15 554	-7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Zone 1	7	0	0	0	51	0	0	0
Zone 2	3	0	0	0	9	30	258	0
Zone 3	0	0	0	0	18	5	0	0
Zone 4	0	0	0	0	42	42	0	0
Zone 5	0	0	0	0	10	0	0	0
Zone 6	6	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	10	339	0	308
Zone 8	0	0	0	0	27	63	0	0
Zone 9	0	0	0	0	38	30	0	0
Zone 10	0	0	0	0	24	16	0	3
Zone 11	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 12	11	5	0	0	153	39	0	0
Zone 13	0	6	0	0	0	0	0	0
Zone 14	0	3	0	0	6	2	10	0
Zone 15	10	0	0	0	15	6	24	3
Zone 16	0	0	0	0	0	18	0	0
Zone 17	0	0	0	0	16	6	101	8
Zone 18	5	0	0	0	8	0	0	12
Zone 19	0	0	0	0	0	6	24	6
Zone 20	0	0	0	0	8	85	7	9
Zone 21	0	0	0	0	16	18	0	0
Zone 22	0	5	0	0	39	7	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	17	1	8
Zone 24	3	0	0	0	43	44	0	0
Zone 25	0	16	0	0	0	21	0	4
Zone 26	8	0	0	0	0	4	0	0
Zone 27	17	12	0	0	53	46	0	12
Montréal (RMR)	70	47	0	0	586	846	425	373

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	36	0	0	0	1 060	320	0	6
Zone 2	36	42	0	0	609	803	276	13
Zone 3	24	0	0	0	163	626	3	35
Zone 4	0	0	0	0	795	682	170	6
Zone 5	57	25	0	0	578	171	92	20
Zone 6	19	4	0	0	99	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	279	513	0	308
Zone 8	19	44	0	0	351	327	0	3
Zone 9	35	34	0	0	96	232	0	0
Zone 10	3	0	0	0	93	93	33	3
Zone 11	19	19	0	0	638	331	134	97
Zone 12	70	53	0	0	288	430	116	113
Zone 13	18	29	0	0	41	35	49	11
Zone 14	3	6	0	0	132	87	29	0
Zone 15	32	31	0	0	232	176	117	172
Zone 16	38	10	0	0	92	381	92	134
Zone 17	29	37	0	0	439	506	141	115
Zone 18	40	3	0	0	91	160	90	70
Zone 19	39	15	0	0	239	150	177	100
Zone 20	3	8	0	0	428	729	67	95
Zone 21	0	10	0	0	134	235	18	0
Zone 22	46	27	0	0	134	240	16	40
Zone 23	13	0	0	0	164	145	2	108
Zone 24	18	5	0	0	285	696	27	142
Zone 25	44	94	0	0	78	160	56	16
Zone 26	23	4	0	0	65	93	37	64
Zone 27	112	116	0	0	291	289	37	23
Montréal (RMR)	776	616	0	0	7 894	8 610	1 785	1 694

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Zone 1	7	0	51	0	0	0	58	0
Zone 2	3	3	9	30	258	0	270	33
Zone 3	6	3	18	3	0	0	24	6
Zone 4	0	1	42	42	0	0	42	43
Zone 5	3	8	10	0	0	0	13	8
Zone 6	14	0	0	0	0	0	14	0
Zone 7	0	1	10	339	0	308	10	648
Zone 8	1	2	27	63	0	0	28	65
Zone 9	7	7	38	30	0	0	45	37
Zone 10	3	4	24	16	0	3	27	23
Zone 11	7	18	0	0	0	0	7	18
Zone 12	14	12	153	39	0	0	167	51
Zone 13	7	14	0	0	0	0	7	14
Zone 14	16	28	6	0	10	0	32	28
Zone 15	40	42	15	0	24	3	79	45
Zone 16	9	20	0	14	0	0	9	34
Zone 17	25	24	16	6	101	8	142	38
Zone 18	24	33	8	0	0	12	32	45
Zone 19	54	46	0	6	24	6	78	58
Zone 20	8	18	8	85	7	9	23	112
Zone 21	6	10	16	18	0	0	22	28
Zone 22	15	33	39	3	0	0	54	36
Zone 23	20	22	0	17	1	8	21	47
Zone 24	30	19	27	44	0	0	57	63
Zone 25	10	35	0	21	0	4	10	60
Zone 26	22	9	0	4	0	0	22	13
Zone 27	37	46	53	46	0	12	90	104
Montréal (RMR)	388	458	570	826	425	373	1 383	1 657

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	36	3	1 060	320	0	6	1 096	329
Zone 2	50	69	607	801	276	13	1 258	974
Zone 3	48	12	163	624	3	35	214	769
Zone 4	10	6	791	680	170	6	994	692
Zone 5	45	55	610	171	92	20	778	246
Zone 6	53	14	99	0	6	0	158	14
Zone 7	8	14	279	513	0	308	287	835
Zone 8	36	66	349	327	0	3	385	396
Zone 9	119	131	96	236	0	0	215	367
Zone 10	56	108	93	91	33	3	182	202
Zone 11	112	217	638	329	134	97	884	719
Zone 12	179	176	288	436	116	113	583	725
Zone 13	116	164	41	35	49	11	206	210
Zone 14	188	235	126	83	29	0	343	318
Zone 15	440	437	204	48	117	172	761	657
Zone 16	197	211	94	325	92	134	383	670
Zone 17	247	409	429	478	141	115	817	1 002
Zone 18	329	355	88	156	90	70	507	581
Zone 19	482	424	224	114	177	100	883	679
Zone 20	124	220	431	729	67	95	622	1 044
Zone 21	97	159	134	228	18	0	249	387
Zone 22	145	197	158	248	16	40	319	485
Zone 23	232	224	156	141	2	108	390	473
Zone 24	142	186	267	696	27	142	436	1 024
Zone 25	187	300	76	165	56	16	319	481
Zone 26	244	268	59	83	37	64	340	415
Zone 27	388	540	291	297	37	23	716	860
Montréal (RMR)	4 310	5 200	7 851	8 354	1 785	1 694	14 325	15 554

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	3	33,3	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Octobre 2012	0	0,0	2	12,5	1	6,3	4	25,0	9	56,3	16	520 000	580 104
Cumul 2013	0	0,0	5	3,8	19	14,4	26	19,7	82	62,1	132	589 779	681 647
Cumul 2012	0	0,0	3	2,3	15	11,5	23	17,7	89	68,5	130	590 050	682 268
Laval													
Octobre 2013	0	0,0	1	14,3	0	0,0	3	42,9	3	42,9	7	--	--
Octobre 2012	0	0,0	1	3,6	5	17,9	8	28,6	14	50,0	28	497 500	511 417
Cumul 2013	0	0,0	10	6,3	21	13,3	53	33,5	74	46,8	158	477 500	539 279
Cumul 2012	0	0,0	17	4,6	105	28,4	114	30,8	134	36,2	370	437 348	479 225
Rive Nord													
Octobre 2013	1	0,9	37	33,0	47	42,0	14	12,5	13	11,6	112	332 874	351 627
Octobre 2012	7	5,5	29	22,8	52	40,9	23	18,1	16	12,6	127	351 615	365 863
Cumul 2013	47	4,0	336	28,8	499	42,8	189	16,2	96	8,2	1 167	330 000	347 598
Cumul 2012	84	6,2	510	37,4	484	35,5	188	13,8	96	7,0	1 362	309 289	333 685
Rive Sud													
Octobre 2013	0	0,0	4	11,4	17	48,6	7	20,0	7	20,0	35	375 000	406 010
Octobre 2012	1	1,7	5	8,3	16	26,7	15	25,0	23	38,3	60	433 461	489 778
Cumul 2013	4	0,8	85	16,6	176	34,4	125	24,5	121	23,7	511	390 000	426 460
Cumul 2012	7	1,0	175	24,5	224	31,3	136	19,0	173	24,2	715	371 165	414 801
Vaudreuil-Soulanges													
Octobre 2013	0	0,0	2	15,4	4	30,8	1	7,7	6	46,2	13	445 000	484 020
Octobre 2012	2	9,5	8	38,1	5	23,8	0	0,0	6	28,6	21	300 000	394 109
Cumul 2013	8	4,3	50	26,6	40	21,3	30	16,0	60	31,9	188	378 631	435 950
Cumul 2012	8	3,0	70	26,2	75	28,1	43	16,1	71	26,6	267	377 163	429 238
Montréal (RMR)													
Octobre 2013	1	0,6	44	25,0	71	40,3	27	15,3	33	18,8	176	350 000	391 957
Octobre 2012	10	4,0	45	17,9	79	31,3	50	19,8	68	27,0	252	387 923	427 496
Cumul 2013	59	2,7	486	22,5	755	35,0	423	19,6	433	20,1	2 156	363 578	408 493
Cumul 2012	99	3,5	775	27,3	903	31,8	504	17,7	563	19,8	2 844	353 265	397 917

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Octobre 2013						
Sous-marché	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	1 137 074	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	606 877	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	1 154 400	1 017 471	13,5
Zone 9	--	--	s.o.	676 379	664 998	1,7
Zone 10	--	--	s.o.	433 407	502 246	-13,7
Zone 11	--	547 636	s.o.	638 610	532 421	19,9
Zone 12	--	--	s.o.	491 404	401 306	22,5
Zone 13	--	--	s.o.	442 497	452 576	-2,2
Zone 14	333 055	392 412	-15,1	340 328	349 662	-2,7
Zone 15	359 466	409 844	-12,3	357 762	333 319	7,3
Zone 16	--	--	s.o.	444 734	437 923	1,6
Zone 17	412 281	402 938	2,3	387 202	354 039	9,4
Zone 18	357 297	346 930	3,0	336 797	320 440	5,1
Zone 19	294 912	291 400	1,2	293 879	272 492	7,8
Zone 20	--	--	s.o.	481 864	441 249	9,2
Zone 21	--	--	s.o.	448 882	407 317	10,2
Zone 22	--	492 683	s.o.	481 992	412 390	16,9
Zone 23	--	--	s.o.	368 412	373 576	-1,4
Zone 24	--	657 197	s.o.	529 725	580 743	-8,8
Zone 25	--	--	s.o.	416 063	451 069	-7,8
Zone 26	--	--	s.o.	326 202	297 897	9,5
Zone 27	484 020	394 109	22,8	435 950	429 238	1,6
Montréal (RMR)	391 957	427 496	-8,3	408 493	397 917	2,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2013	4 239	9 551	14 779	338 017	10,5	330 584	8,5
T3 2012	4 152	9 099	13 340	333 144	9,6	325 620	7,2
Variation en %	2,1	5,0	10,8	1,5	s.o.	1,5	s.o.
Cumul 2013	17 339	33 590	15 792	329 725	9,1	s.o.	s.o.
Cumul 2012	19 259	33 984	14 729	325 662	7,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,0	-1,2	7,2	1,2	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2013	2 325	6 325	11 695	269 863	15,1	264 173	12,3
T3 2012	2 282	5 910	9 669	272 754	12,7	263 376	8,6
Variation en %	1,9	7,0	21,0	-1,1	s.o.	0,3	s.o.
Cumul 2013	9 101	22 154	12 035	261 405	13,2	s.o.	s.o.
Cumul 2012	10 218	21 132	9 698	263 156	9,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,9	4,8	24,1	-0,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2013	752	1 669	2 670	431 825	10,7	440 320	9,1
T3 2012	706	1 759	2 425	447 371	10,3	432 964	7,4
Variation en %	6,5	-5,1	10,1	-3,5	s.o.	1,7	s.o.
Cumul 2013	2 773	5 724	2 844	441 086	10,3	s.o.	s.o.
Cumul 2012	3 122	5 965	2 579	436 947	8,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-11,2	-4,0	10,3	0,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2013	7 320	17 568	29 209	326 419	12,0	323 795	9,8
T3 2012	7 147	16 792	25 503	327 349	10,7	319 059	7,7
Variation en %	2,4	4,6	14,5	-0,3	s.o.	1,5	s.o.
Cumul 2013	29 236	61 554	30 734	323 200	10,5	s.o.	s.o.
Cumul 2012	32 622	61 184	27 077	319 920	8,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,4	0,6	13,5	1,0	s.o.	s.o.	s.o.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 916	9,0	65,1	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 917	9,3	65,2	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 930	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 950	9,1	66,1	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 976	8,8	66,7	803
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	1 985	8,7	66,9	802
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	1 982	8,4	66,5	803
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	1 980	8,3	66,3	808
	Septembre	595	3,10	5,24	115,5	120,5	1 989	8,1	66,4	813
	Octobre	595	3,10	5,24	116,0	120,9	1 998	8,1	66,6	814
	Novembre	595	3,10	5,24	116,2	120,8	2 004	8,2	66,8	810
	Décembre	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 017	7,9	67,0	806
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 026	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 031	7,6	67,1	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,8	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 011	8,0	66,6	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 014	8,2	66,8	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 029	8,2	67,2	801
	Juillet	590	3,14	5,14	116,6	121,5	2 038	8,2	67,5	796
	Août	601	3,14	5,34	116,9	121,5	2 034	8,4	67,4	799
	Septembre	601	3,14	5,34	116,8	121,5	2 031	8,3	67,2	799
	Octobre	601	3,14	5,34		121,4	2 033	8,2	67,1	803
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

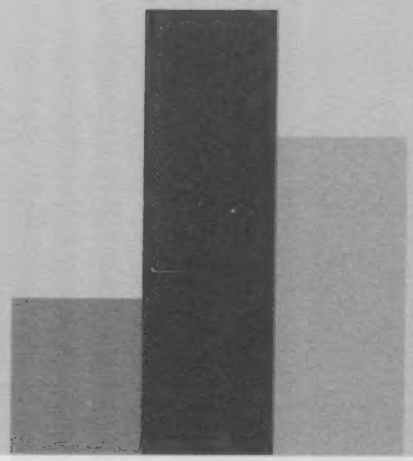
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64161_2013_M11